



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau M.M., WL., vertreten durch Herrn D.M., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 8. Mai 2003 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 26. September 2002 wurden von Frau M.M., der Berufungswerberin, 120/3487-stel Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 1, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr. 26 untrennbar verbunden ist, an Herrn Dipl. Ing. G.M. geschenkt. Die Schenkung erfolgte unter der Bedingung, dass der Berufungswerberin an den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen das lebenslängliche, persönliche und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht eingeräumt wurde. Der Einheitswert für diese Liegenschaftsanteile beträgt anteilig € 10.964,06. Das Wohnungsgebrauchsrecht wurde gemäß § 16 Abs. 2 BewG mit € 8371,20 ermittelt. Für diesen Erwerbsvorgang wurde dem Geschenknehmer neben der Schenkungssteuer von der Gegenleistung (dem Wohnungsgebrauchsrecht) eine Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 167,42 vorgeschrieben.

Mit Kaufvertrag vom 26. September 2002 wurden von Herrn Dipl. Ing. G.M. wieder diese 120/3487-stel Anteile an der Liegenschaft Einlagezahl 1, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr. 26 untrennbar verbunden ist, um den einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von € 1,-- an die Berufungswerberin verkauft. Laut Punkt IV. dieses Vertrages erfolgte die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz der Berufungswerberin mit Vertragsunterfertigung.

Für diesen Kaufvertrag vom 26. September 2002 wurde der Berufungswerberin vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien mit Bescheid vom 8. Mai 2003 die Schenkungssteuer mit € 4.065,18 vorgeschrieben. Dabei wurde nach Abzug des vereinbarten Kaufpreises von € 1,-- vom dreifachen anteiligen Einheitswert in der Höhe von € 32.892,18 der steuerlich maßgebliche Wert der Grundstücke mit € 32.891,18 ermittelt.

In der gegen den zuletzt genannten Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass das Wohnungsgebrauchsrecht auch im gegenständlichen Bescheid hätte berücksichtigt werden müssen und dieses in Folge des Gesundheitszustandes der Berufungswerberin von Herrn Dipl. Ing. G.M. völlig anders – nämlich höher – gesehen wurde. Es handle sich nicht um eine gemischte Schenkung, sondern um einen reinen Kaufvertrag.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 8. November 2004 wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien der Berufung teilweise Folge gegeben und die Schenkungssteuer mit € 762,15 festgesetzt. Diese Erledigung wurde wie folgt begründet:

„Mit Schenkungsvertrag vom 26.9.2002 erwarb DI G.M. von seiner Mutter Liegenschaftsanteile im dreifachen Einheitswert von € 32892,18. Der Kapitalwert für das vereinbarte Wohnrecht wurde gemäß § 16(2) BewGes mit 8371,20 ermittelt. Demnach ergab sich ein unentgeltlicher Erwerb in Höhe von 24520,98.

Mit Kaufvertrag vom 26.9.2002 veräußerte DI G.M. seine Liegenschaftsanteile um einen Kaufpreis in Höhe von € 1.-. Steuerrechtlich liegt eine gemischte Schenkung vor, zumal der dreifache EW die vereinbarte Gegenleistung übersteigt. Allerdings ist hinsichtlich der Rückschenkung die Begünstigung gemäß § 15(1)7 SchenkStGes anzuwenden. Gemäß § 15(1)7 SchenkStGes ist Vermögen, das von Eltern ihren Abkömmlingen unentgeltlich zugewendet wurde und an diese Personen zurückfällt, steuerfrei. Da seinerzeit hinsichtlich des Teilbetrages von 24520,95 eine Schenkung der Mutter an ihren Sohn vorlag, ist dieser Teil infolge nunmehriger Rückübertragung vom Sohn an seine Mutter Schenkungssteuerbefreiung gegeben. Lediglich hinsichtlich des Betrages in Höhe von 8371,20 liegt ein der Schenkungssteuer unterliegender Erwerb vor, da durch den Erwerb der Liegenschaft durch die Berufungswerberin das zu ihren Gunsten vereinbarte Wohnrecht wegfällt, die BW an den Veräußerer abgesehen vom vereinbarten Kaufpreis (€ 1,00) keine weitere Gegenleistung zu erbringen hat.“

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 15 Abs. 1 Z. 7 ErbStG bleibt Vermögen, soweit es von Eltern, Großeltern oder weiteren Voreltern ihren Abkömmlingen unentgeltlich zugewendet wurde und an diese Personen zurückfällt, steuerfrei. Diese Voraussetzung wird, wie in der Berufungsvorentscheidung ausgeführt wurde, hinsichtlich eines Teilbetrages in der Höhe von € 24.520,95 erfüllt. Verbleibt noch jener Teil, für den im Schenkungsvertrag eine Gegenleistung, nämlich das lebenslängliche, persönliche und unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht im nach § 16 Abs. 2 BewG ermittelten Wert von € 8.371,20, vereinbart wurde. Zu prüfen ist, ob es sich bei diesem Wohnungsgebrauchsrecht auch hier um eine Gegenleistung handelt oder ob dieser Teil mit dem Kaufvertrag unentgeltlich erworben wurde.

Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt; jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage.

Nach der Bestimmung des § 5 Abs. 2 Z. 2 GrEStG gehören zur Gegenleistung Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten. Daraus ergibt sich, dass zur Gegenleistung im Grunderwerbsteuerlichen Sinne auch diejenigen Lasten gehören, die abzulösen wären, wenn das Grundstück sofort lastenfrei übergehen würde. Dabei kommt es in zeitlicher Hinsicht darauf an, ob und in welcher Höhe Belastungen im Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges bestehen. Hingegen ist es nicht von Bedeutung, ob es als Folge dieses Erwerbsvorganges zur Vereinigung von Recht und Verbindlichkeit kommt (vgl. VwGH 18. 8. 1994, 93/16/0111 und 21. 12. 2000, 2000/16/0613).

Wird die Liegenschaft vom Gläubiger erworben, so zählt zur Bemessungsgrundlage neben dem Kaufpreis auch der Wert der Forderung des nunmehrigen Erwerbers. Das Wohnungsrecht stellt eine Last dar, die abzulösen wäre, wenn das Grundstück sofort lastenfrei auf den Erwerber übergehen würde. Die Berufungswerberin hat für den Erwerb der Liegenschaft nicht nur den Kaufpreis entrichtet, sondern auch auf das zu ihren Gunsten vereinbarte Wohnungsgebrauchsrecht verzichtet. Sie hat neben dem Kaufpreis eine weitere Leistung erbracht, welche in dem Verzicht auf das Wohnungsgebrauchsrecht besteht.

Da das Wohnungsgebrauchsrecht auch hier eine Gegenleistung für den Erwerb der gegenständlichen Liegenschaftsanteile durch die Berufungswerberin darstellt, ist auch diese neben dem Kaufpreis vom Dreifachen des anteiligen Einheitswertes abzuziehen. Der noch verbleibende Betrag in der Höhe von € 24.519,98 ist, wie bereits in der Berufungsvorentscheidung ausgeführt, frei nach § 15 Abs. 1 Z. 7 ErbStG.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 7. September 2007